

ÚZEMNÍ PLÁN

Křimov

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

Objednatel	:	obec Křimov
Pořizovatel	:	MM Chomutova, odbor rozvoje a investic, odd. úřad úz. plánování
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	březen 2023

Pořizovatel: **Magistrát města Chomutova**
odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování
ing. Petr Kučírek
Určený zastupitel: p. Váňa – starosta obce

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková
Speciální konzultace:
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území 7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a ROZVOJE JEHO hodnot 7
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 12
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 16
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 19
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 39
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 40
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 40
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv 40
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 40
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 41
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 41
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 41
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 41
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů 42

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ..... M 1 : 5 000
N1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ..... M 1 : 5 000
N2a HLAVNÍ VÝKRES ..... M 1 : 5 000
N2b HLAVNÍ VÝKRES..... M 1 : 5 000
N2c HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY MÍSTNÍCH ČÁSTÍ..... M 1 : 2 000
N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ ..... M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

---

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

původní koncepce – platný ÚPO Křimova z roku 2006, zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan – Agora Studio, Praha 3.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. k prosinci 2022. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Stanovují se následující zásady koncepce rozvoje obce:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Přizpůsobit rozvoj aktuálním potřebám obce

Plošný extenzivní rozvoj obce nad rámec zastavěných území není rozsáhlý.
Plochy pro rozvoj a konverzi významně i uvnitř zastavěného území.

2. Neměnit identitu venkovského charakteru prostředí

Návrh podporuje identitu charismatického venkovského prostředí.
Místní části Křimov, Domina, Krásná Lípa a Strážky mají vhodné podmínky pro rozvoj trvalého bydlení, Suchdol, Nebovazy a Celná podmínky pro rozvoj individuální rekreace.
Respektuje a nezmnožuje Izolované lokality v krajině. Izolované stavby a lokality v krajině nebudou plošně rozšiřovány.

3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP dále stabilizuje

Nadřazený dopravní skelet

- Průjezd silnice I/7 územím obce je trvalým řešením tranzitní dopravní situace v obci i regionu se dvěma vypojeními do obce
- Silnice II/ 223 směr Výsluní – Vejity
- Silnice III/25114 napříč místními částmi, III/730 k Suchdolu a silnice III/22321 směr Místo zůstávají stabilizované, silnice III/731 na Nebovazy cílově rovněž.

Skelet místních komunikací

- Místní komunikace zůstávají stabilizované, budou doplněny jen v zastavitelných lokalitách

Pěší, cyklistické a další provozy.

- Síť cyklistické a turistické dopravy je dostatečná, čerpací stanice vyžadují doplnění.

4. Stabilizace zelených ploch sídelních

- ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, (především na veřejných prostranstvích, vymezuje ZZ a sídelní zeleň)

5. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

- V územním plánu se vymezují stávající i nová veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.

6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou podporovány ve využití.

- Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ a VD.
- Větrná energetika nově nerumožněna.

7. Dovybavení obce není ukončeno

V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch. V nabídce jsou plochy pro podnikání v zemědělství, obchodu a službách, resp. cestovním ruchu.

8. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti řeší jen dílčí problémy.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9. Zásadní úprava a stabilizace zelených a vodních ploch krajinných.

- ÚP podporuje stabilizaci vodních ploch a obnovu mezí
- ÚP stabilizuje a doplňuje ostatní krajinnou zeleň

10. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES

ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, vhodně navazuje LSES.

11. Ostatní zásady:

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině
Je podporována doprovodná zeleň komunikací

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území:

Urbanistické hodnoty :

ÚP navrhuje:

Zásadně respektovat hodnotného založení veřejných prostranství v Křimově , Strážkách , Krásné Lípě a Suchdole podporovat dostavby proluk v zastavěném území.

Respektovat 1 významnou stavební dominantu: kostel sv. Anny v Křimově.

Vymezení a podporu klíčových výhledů na obec a do krajiny:

Jedná se o tyto **výhledy** (viz hlavní výkres:):

V1 - Křimov - od západu ze silnice z Nové vsi – panorama Křimova
V2 – Křimov – od hřbitova - široké panorama krajiny
V3 – Strážky – ze silnice na Dominu – krajinný výhled jih
V4 - Domina - ze silnice na Krásnou Lípu - výhled do krajiny jih
V5 – Celná – z chatové osady výhled do Pruněřovského údolí
Požadavek: výhledy nesmí být zastavěny a cloněny stavbami ani vysokou zelení a musí zůstat veřejně přístupné.

Architektonické hodnoty:

ÚP respektuje:

3 památky na ústředním seznamu nemovitých kulturních památek

Ostatní architektonicky a historicky cenné stavby v území:

- kaple v Suchdole – pseudorománská kaple z roku 1876
- kaple v Domině
- zříceniny hrádku Hausberk na Zámeckém vrchu v Krásné Lípě – archeol. památka
- zbytky opevnění u Krásné Lípy
- zříceniny mlýna JZ od Křimova
- boží muka v krajině JV od Křimova
- některé původní hrázděné objekty v Křimově, Strážkách, Domině a Krásné Lípě.
- staré železniční viadukty na trati Chomutov - Křimov
- některé významné solitérní stromy, zvláště na návsi v Krásné Lípě

Území s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, zpřesňuje ÚSES .

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice obce:

Obec je souborem několika menších sídel v členitém terénu, která jsou prostorově a krajině oddělená, a mají svérázné založení. Kompozičně nejdůležitější je vlastní Křimov s působivou dominantou kostela, a také jedinečným založením obce okolo rozsáhlé návsi. Významné jsou krajinné výhledy, které jsou vedle dostupnosti Chomutova, klíčovým prvkem atraktivity Křimova.

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A, následující koncepce ji specifikuje pro jednotlivé části:

Křimov obec

Urbanistická koncepce, zejména pak prostorové uspořádání sídel v krajině a ploch s rozdílným způsobem využití i kostra veřejných prostranství, rozvíjí typický charakter horského osídlení Krušných hor.

Očekává se rozvoj v historické stopě sídel a okrajích, v široké škále využití mimo výrobu v halách a skladování a v horsky střechaté struktuře hmot.

Na Špici

Odlehlá západní část Křimova v blízkosti nádraží a vypojení z I/7. Nemá hodnotu založení, ani hodnoty jiné, jen výhodnou pozici a konverzní plochy pro rozvoj.

Domina

Část s původním založením, značně poškozená a půdorysně nevyužitá. Kaple málo zřetelná v kompozici. V rozvoji utvářet podmínky pro trvalé bydlení přednostně, konverze býv. tržnic, individuální rekreace bez další podpory pro rozvoj.

Krásná Lípa

Dochovalé půdorysné založení podél historické cesty do Saska s přechody do krajiny a veřejným návesním prostranstvím, avšak s roztříštěným charakterem zástavby. Bez výrazných hodnot. Nutná revitalizace prostranství

Celná

Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci.

ostatní lokality zastavěného území a samoty:

Respektování stávajících funkcí samot.

Rozvoj ploch mimo sídla zůstane minimalizován, zvláště pak izolované osady a stavby:

Třetí dolský mlýn
Nebovazy
Chatová osada Celná – Myší díra
Křimov - zastávka
Čerpací stanice východ
Čerpací stanice západ
Lokalita U mlýna
Hájovna Strážky
Rekreační samoty na žel. trati Křimov - Vejprty
Lokalita Vodní nádrž Křimov
Nádraží Krásná Lípa
U silnice na Chomutov
Hájovna Stráž
Nová křižovatka

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch - viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje modře jsou doporučené.

Přehled ploch zastavitelných (Z) - Plochy přestaveb nebyly vymezeny.

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita max.
k.ú. Křimov				
Z.01	RI	0,21	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 chata
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z.02	RI	0,85	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	5 chat
	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z.03	RI	0,01	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 chata
Z.04	BV	0,05	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Z.05	OK	0,37	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
Z.06	SV	0,20	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	U mlýna
Z.07	DS.d	0,22	PLOCHY SILNIČNÍ – DOPROVODNÉ PLOCHY, STAVBY A ZAŘÍZENÍ, ODSTAVNÉ PARKOVIŠTĚ	
Z.08	RI	0,01	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hájovna Stráž
Z.09	ZS	0,15	VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Z.10	BV	0,12	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.11	BV	0,23	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD
Z.12	BV	0,48	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
Z.13	ZZ	0,15	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	
Z.14	BV	0,05	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.15	OK	0,15	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
Z.16	VZ	1,54	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z.17	DS	1,20	DOPRAVA SILNIČNÍ	
	VD		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA	
	VZ		VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
k.ú. Suchdol				
Z.18	DS	1,16	DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z.19	RI	0,69	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	6 chat
Z.20	RI	0,02	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 chat
Z.21	OS	0,35	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
Z.22	RI	0,17	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	2 chaty
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
k.ú. Strážky u Křimova				

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita max.
Z.23	BV	0,64	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
	ZZ		ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	
Z.24	ZZ	0,81	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	1 RD
	BV		BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Z.25	BV	0,11	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.26	BV	2,89	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	13 RD
	ZZ		ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
k.ú. Domina				
Z.27	BV	1,18	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.28	BV	1,75	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	4 RD
	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z.29	SV	0,73	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	2 RD
Z.30	SV	2,02	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	8 RD
	OK		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	VZ		VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
	ZO		ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	
Z.31	SV	0,26	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	2 RD
Z.32	SV	0,27	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.33	ZS	0,15	ZELEŇ SÍDELNÍ	
Z.34	BV	0,22	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
k.ú. Krásná Lípa				
Z.35	BV	0,09	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.36	BV	1,02	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	5 RD
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	
Z.37	SV	0,09	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	1 RD
Z.38	ZS	1,04	ZELEŇ SÍDELNÍ	2 RD
	BV		BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
Z.39	BV	0,91	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	5 RD
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ	
Z.40	BV	0,82	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	4 RD
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita max.
Z.41	OK	0,23	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
Z.42	RI	0,09	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 chata
U dalších částí obce nebyly vymezený nové zastavitelné plochy				
SOUHRN		***23,06 ha***		***58 RD + 17 objektů RI***

3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně (v zastavěném území) a navrhuje:

stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách ZS a v rámci PU.
stabilizaci ploch zeleně ostatní na plochách zastavěného území OH, OV, OS a ZZ.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň sídelní ZS:

Plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území nad rámec ploch zeleně na veřejných prostranstvích

Veřejná prostranství PU:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, často parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na návsi až po jednoduché úpravy na okrajích.

Zeleň – zahrady a sady ZZ:

Plochy privátní i veřejné vyhrazené zeleně.

Zeleň izolační ZO:

Plochy zeleně na ochranu před vlivy dopravy vně i uvnitř zastavěného území

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v parkové zeleni v pozicích kombinovaných s izolační funkcí. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě a zařízení:

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat těleso, 2 nádraží a 2 zastávky funkční železniční dopravy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)

ÚP navrhuje:

- Respektovat stávající skelet silnic I., II. a III. třídy.
- Realizovat systém výhyben na silnici III/00730 v rámci pozemků silnice

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací. .
- Nové úseky místních a účelových komunikací:
  - S1: nový úsek komunikace příjezdu k chatám Celná sever
  - S2 : nový úsek příjezdu k rozvojové ploše chat Celná sever
  - S3 : nový úsek příjezdu k farmě Křimov jih
  - S4 : nový úsek příjezdu k nemovitostem rekreačních objektů Suchdol sever
  - S5 : nový úsek příjezdu k nemovitostem bydlení ve Strážkách jih
  - S6 : nový úsek příjezdu k nemovitostem bydlení v Domině sever
  - S7 : nový úsek příjezdu k nemovitostem bydlení v Krásné Lípě sever
  - S8 : nový úsek příjezdu k nemovitostem bydlení v Krásné Lípě jih

Dopravní vybavení

ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):

- ÚP respektuje stávající čerpací stanice PHM se službami
- ÚP navrhuje nové plochy dopravního vybavení:
  - Z.07 odstavné plochy při čerpací stanici PHM – Křimov západ
  - Z.18 nová plocha otočky bus Suchdol jih

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Respektovat stávající parkoviště pro veřejnost před obecním úřadem
- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím a fyzicky připojených.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat linky regionální dopravy
- Novou zastávku bus Suchdol u trati s otočkou (Z.18)

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší a turistická doprava

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících turistických tras
- P1 – pěší propojení v Domině východ
- P2 - pěší propojení v Krásné Lípě
- P3 - pěší propojení v Domině střed

Cyklistická doprava

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících cyklistických tras

Hipostezky

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.
ÚP obecně navrhuje:
Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.
Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Zajištění rozvoje Strážek, Dominy a Krásné Lípy připojením na stávající síť s čerpanou pitnou vodou od místních obecních vrtů pitné vody.
- Zajištění Suchdola z čerpací stanice od Chomutovky tlakovým čerpáním z přivaděče z úpravny vody s návaznou distribuční sítí pro nové rozvojové plochy.
- V místních částech disponujících pitnou vodou z věřejných zdrojů se požaduje připojení na tyto zdroje, u nezajištěných osad a izolovaných lokalit v krajině jsou přípustné místní studny a vrty.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy a nádrže. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou je vytipována lokalita Holedeč – vrty 8,9,10,11 a Valov v okrese Louny.
Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:
Odvod splaškových vod

- Zajištění nových lokalit v Křimově a Krásné Lípě připojením na stávající kanalizační síť zakončenou stávajícími ČOV.
- V části Domina počítat s připojením na kanalizační síť Krásná Lípa
- V části Strážky a Na Špici počítat s novými lokálními ČOV a navazujícími řady či přípojkami
- V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí septiků nebo domácích ČOV.
- V lokalitě Celná -Myší díra nelze připustit vypouštění splaškových vod do Prunéřovského potoka.

Odvod dešťových vod
Dešťové vody z místních komunikací a zpevněných ploch musí být retenovány nebo odvedeny k výpustím do vodotečí
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:
Ponechání stávajícího stavu s rozvojem do nových rozvojových ploch

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí.

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:
Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány doplňkové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:
Možnou plynofikaci města a místních částí lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb.

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

ÚP navrhuje:

- Ukončení všech možností větrné energetiky dle původní koncepce
- Možnost povolení fotovoltaiky na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek
- Nebránit dalším formám alternativní energetiky (tepelná čerpadla, biomasa)

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

ÚP navrhuje:

- Připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- Možné kabelové sítě pro internet dle §18 zák. č.183/2006Sb.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti.
ÚP navrhuje:
Nové plochy OS: - viz kap.3.2.
– v rámci plochy Z.21 v Suchdole
- v rámci plochy Z.02 v Křimově
- v rámci plochy Z.12 v Křimově

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení 5 stávajících veřejných prostranství : v Křimově, Strážkách, Suchdole, Domině a Krásné Lípě
- Nová veřejné prostranství PU :
  - v zastavitelné ploše Z26 ve Strážkách 2 prostranství (ZS +PV)o celkové výměře min. 1600m2
  - v zastavitelné ploše Z.30 v Domině 1 prostranství o výměře min. 500m2

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Křimov klade důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

ÚP respektuje:

Všechny prvky ochrany přírody a krajiny

Nově jsou v ÚP Křimov navrženy:

Tabulka nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)

označení změny	plocha s rozdílným způsobem využití,	Popis změny v krajině
K.03	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.04	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.05	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.06	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.07	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.08	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Křimov
K.09	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ -Suchdol
K.10	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - Strážky
K.11	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ- Strážky
K.12	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ- Strážky

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené nezastavěného území MU.p

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině.

Plochy smíšené nezastavěného území MU.s

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině, které mají přípustné využití sportovní bez staveb.

Plochy lesní LU

Plochy PUPFL v kategoriích lesa: hospodářské lesy, lesy zvláštního určení a lesy ochranné.

Plochy zeleně ZZ,ZS,ZO

Plochy veřejné, vyhrazené, zahrad a sadů, izolační – vše dle specifikace v kap. 6

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální a nadregionální ÚSES** procházející územím obce.

Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES.**

Výpis skladebných částí ÚSES (vše ve výkrese hlavním č 2):

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**
Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridory
K3 – NRBK – Studenec – Jezeří – funkční
Regionální ÚSES:

Regionální biocentra
1337 – RBC 1337 – Bezručovo údolí- funkční
1188 - RBC 1188 – Kamenička – funkční

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

Lokální biokoridory:
LBK 1/31– funkční
LBK 14 – funkční
LBK 20 – funkční

LBK 22/23– funkční
LBK 23/25 -32– funkční
LBK 25/27– funkční
LBK 25/26– funkční
LBK 28/A – funkční
LBK 29/A– funkční
LBK 29/1– funkční
LBK 29/30– funkční
LBK 30/A– funkční
LBK 31-29/30– funkční

Lokální biocentra:
LBC 14 Jedlová stráň – funkční
LBC 22 Raškovna – Střelnická stráň – funkční
LBC 23 Domina jih – Hačka – funkční
LBC 24 Údolí Hutné – funkční
LBC 25 Údolí Hutné - Nebovazy– funkční
LBC 26 Křimov jih– funkční
LBC 27 U mlýna – funkční
LBC 28 Celná jih– funkční
LBC 29 Stráž - funkční
LBC 30 údolí Menhartického potoka – funkční
LBC 31 Menhartický vrch – funkční
LBC 32 Nad Nebovazy – funkční

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru V –Z
- Stabilizaci účelových cest mimo pastevní areály

5.4 HOSPODAŘENÍ A ENERGETIKA V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:
Stabilizovat i rozvíjet hospodaření v krajině s farmami v řešeném území.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:
Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod. opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

5.6 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:
nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz 5.2
doplnění ploch krajinné zeleně v plochách MU.p, ZO a LU . Např. plochy ZO při okrajích zastavěného území Křimov a podél silnice III/25114.
ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP respektuje:
Stávající vymezená poddolovaná území – viz Koordinační výkres Odůvodnění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

-možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní převážení hlavní funkce funkcí jinou

-možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

-nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

Nepřípustné využití: ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, dřevníky, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují chování drobného domácího zvířectva: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí. Kvalifikovány **obecně jen u BV a SV.** Pro bydlení v rámci **využití BV a SV** lze malé domácí hospodářství chápat pouze takto: na jeden pozemek domu v rámci SV max. 15ks slepic, 30 králíků a povinnost jejich umístění pouze do zahrady, tedy mimo prostor do ulice.

Doprovodné stavby pro individuální rekreaci RI - Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí rekreace a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o dřevníky, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem či skálou, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je nutno vztahovat výškovou hladinu zástavby v daném území k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Rodinný dům

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na převážně nepravidelných pozemcích a zástavbu (stavbu hlavní) objemově nekontrastující s většinou objektů v plochách BV, tedy střechami umožňujícími funkční podkroví.

Rekreační domek: stavba pro individuální rekreaci vhodná do prostředí venkovských sídel a přímého kontaktu s jeho trvalými obytnými stavbami. Rozsah zastavěné plochy objektu min. 80 m2, stavebními parametry se blíží podmínkám rodinné zástavby.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

Občanské vybavení veřejné: to, které je zřizováno a provozováno z veřejných rozpočtů

Poslední podlaží 0: dům bez odlišného posledního podlaží, (např. 3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům s plochou střechou nebo střechou neumožňující podkroví).

Podkroví P (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být v líci fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

Ustupující podlaží U je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

Soubor: organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

Služební byt: bytová **jednotka**, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Specifické formy ubytování: ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2. Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití" – viz 6.2.

1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se od počátku naplňování zastavitelné plochy vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb. V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

3. Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:

a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

b) stanovením maximální výšky objektů

c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)

d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

4. Tolerují se:

a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

U staveb, **které přesahují stanovené podmínky využití**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.

b) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:

u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)

u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

5. Podrobné (upřesněné) podmínky využití: je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

6. Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím.**

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno **výhradně ohradníky a bradly**, které umožňují migrační prostupnost. Vymezení ohradníky a bradly vhodné pro pastevní areály.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách

1. **V pásu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není** přípustné umisťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení , doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství
2. **Všechny nové zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.
3. **Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku** pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranném pásmu dráhy hradí stavebník.
4. **Dle §49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.
5. **Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků** budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 6 m od břehové hrany koryta vodního toku (přičemž vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud jí vodní tok protéká). Oplocení viz předchozí kapitola B.

6. Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkčních plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.

7. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrné).

8. **V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za následujících podmínek:**

   V následujících plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona:

   Pro plochy WT a LU: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001Sb.

   Pro plochy AP: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy se stanovují dle Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4) ..... BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV,OK, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PU
Plochy smíšené obytné (§8) ..... SV
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS, DD, DS.d
Plochy technické infrastruktury (§10) ..... T
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VZ, VD
Plochy zeleně ..... ZZ, ZS, ZO

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) ..... WT
Plochy zemědělské (§14) ..... AP
Plochy lesní (§15) ..... LU
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... Mu.p, MU.s

BV	bydlení venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodní stavby dle 6.1.A
- částečné nebytové využití (možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- občanské vybavení
- ubytování v penzionech do 20 lůžek
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a dále podmíněna neobtěžováním okolních staveb
- sídla firem jen do 50% podlažních ploch a za podmínek neobtěžování okolních staveb po hygienické i dopravní stránce
- individuální rekreace v místních částech Suchdol pouze ve formě rekreačních domů a za podmínek výměr pozemků jako pro rodinné domy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba, bytové domy,
- specifické formy bydlení
- individuální rekreace mimo Suchdol
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m^2;

stávající i nová zástavba budou bydlení i individuální rekreace podporovat charakter venkovského prostředí:

- povinně u hlavních objektů bydlení a rekreačních domků
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,

veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny

stavby se umísťují mimo záplavová území

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P max. **12m**	**60**

Pozn.: Plocha Z.26 ve Strážkách je podmíněna schválenou územní studií ÚS.1, bez jejího zpracování není možné dělení pozemků ani jednotlivé dílčí realizace, ani sítí či oplocení. Lokalita bude dořešena v souhrnném územním rozhodnutí pro parcelaci, komunikaci a inženýrské sítě.

RI rekreace individuální

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodní stavby dle 6.1.A
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- související sportovní vybavení.
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nové trvalé bydlení, specifické formy bydlení,
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, zvláště ne trvalé bydlení a výroba

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- u stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí
- zastavěná plocha pro stavbu hlavní min. 60 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování rekreantů: každý objekt – min. 1 park.stání na vlastním pozemku

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1NP + P max. **7m**	**70**

OV občanské vybavení - veřejné

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejného

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí,
- veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností
- zařízení pro obchodní prodej max 150 m2
- kostel
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení, policejní stanice
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přípustný 1 služební byt pouze ve vazbě na hlavní využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m^2;
- šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	**25**

OS občanské vybavení - sport

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím
- veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky
- prvky vybavení hracích ploch
- obchod, služby včetně ubytování do 20 lůžek, související s hlavním využitím
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch
- hlavního využití bez zápočtu dopravní a technické vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- doprovodné stavby jen pro servis rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m2
- šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	20

OH občanské vybavení - hřbitovy

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
- plochy pro zvířecí pohřebiště
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	-

OK	občanské vybavení - komerční	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** . pozemky pro umístění komerčního vybavení, obchodu, služeb a komerční administrativy nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (vč. stravování, ubytování, sportu a dalších typů služeb) vhodné do kontaktu s plochami bydlení **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . občanské vybavení veřejné infrastruktury (školství, kultura, zdravotnictví, soc. péče, . technické vybavení, parkovací a odstavné plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení . drobné rekreační plochy sloužící místním obyv. (dětská hřiště...) **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní . služební byt nebo bydlení majitele v nebytových domech pouze do 25% celkové užitkových ploch budovy **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . trvalé bydlení . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** . maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m^2; . šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4;	
	MAX. VÝŠKA **10 m**	**MIN. % ZELENĚ** **15**

SV	smíšené obytné – venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m^2. U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch
- RD s možným částečným nebytovým využitím.
- zemědělské usedlosti, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa, policejní stanice
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství
- ubytování v penzionech do 20 lůžek
- Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 70% podlahových ploch hlavního využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Truhlárny a autoservisy za podmínky, že limity negativních vlivů z provozu na okolí nepřekročí pozemky SV spojené s nemovitostí a touto funkcí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení
- dvojdomy, trojdomy, řadové domy
- individuální rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m^2 v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku (parcely pro dům) byla větší než 1000m^2 .

Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 35% z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m^2.

Parcelace a stavba hlavní bude podporovat venkovský charakter prostředí (viz definice 6.1.A), u doprovodných staveb se nestanovuje

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování residentů:
každý RD - 2 park.stání na pozemku RD

Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US):
na 2 RD - 1 návštěv. místo

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	**40**

Pozn.: Plocha Z.30 v Domině je podmíněna územní studií ÚS.3, bez jejího zpracování není možné dělení pozemků ani jednotlivé dílčí realizace, ani inženýrských sítí či oplocení Lokalita bude dořešena v souhrnném územním rozhodnutí pro parcelaci, komunikaci a inženýrské sítě.
Pozn.2: Na pozemku 534/11 bude umístěn pouze jeden hlavní objekt (1 RD).

<table>
<tr><td>DS</td><td colspan="3">Doprava silniční</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u>

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
· silnice, místní komunikace, účelové komunikace a pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
· související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň
· dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání
· parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>
· bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,
· parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ano</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>MAX. VÝŠKA

-</td><td>MIN. % ZELENĚ

-</td></tr>
</table>

DS.d	Doprava silniční – doprovodné plochy, stavby a zařízení

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- čerpací stanice s doprovodem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů;
- místní a účelové komunikace;
- parkoviště a veřejná parkoviště

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	10

DD	doprava drážní

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2NP+P	10

VD	výroba drobná a služby

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby
- pozemky areálů nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),
- zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- související technická infrastruktura, hasičské zbrojnice
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- vzorkovny a pohotovostní sklady – výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sběrný dvůr za podmínek neohrožení hygienických podmínek bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4

max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 2000 m^2.

V šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve směru do volné krajiny nelze realizovat nové stavby, plocha má sloužit izolační zeleni.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m	**15**

VZ výroba zemědělská a lesnická

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu pro ustájení dobytka;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby)
- sběrný dvůr
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování
- stavby se umísťují mimo záplavová území

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
11m	15

TW vodní hospodářství

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
6m mimo technol. staveb	10

PU veřejná prostranství všeobecná

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m^2), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 400 m^2
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5%

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Plochy prostranství přiléhajícím k obvodovým hranách prostranství mezi místní komunikací a plochami SV jsou a mohou být využity pro parkování, vjezdy a vymezené předzahrádky za podmínky transparentních plotů předzahrádek a žádných doprovodných staveb (pergol, garáží, skleníků, přístřešků, verand atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše vedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování
- veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2
- u místních částí Křimov sever a Strážky střed je min. podíl zelených ploch 60%

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ:
jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
4m	**20**

ZS zeleň sídelní

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň v zastavěném území, parkové úpravy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- dopravní a technická vybavenost, která zásadně neomezuje plochy zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- žádné stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3m	**90**

ZZ	zeleň – zahrady a sady

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soukromé zahrady, sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- doprovodné stavby pro bydlení dle 6.1.A

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3m	**90**

ZO	zeleň – ochranná a izolační

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- aleje, stromořadí, větrolamy
- trasy a stavby liniové technické infrastruktury; protihlukové stěny, terénní protihlukové úpravy, pouze křížení dopravní infrastrukturou
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití ekologická a informační centra
- stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek
stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4 (výška objektů, netýká se stožárů liniových vedení)	**95**

WT	vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola
- dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne,

vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
-	-

AP	pole a trvale travnaté porosty

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- trvalý travní porost (louky a pastviny), orná půda

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření (zatravňovací pásy)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x25 m, nemožnost jejich sdružování. Max. 1 objekt na funkční ploše

Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ
12m	-

Pozn. V lokalitě U mlýna se v plochách Reg.1 se umožňují úpravy v krajině bez staveb pro potřeby zázemí areálu mlýna.

LU	lesní všeobecné

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)
- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- ekologická a informační centra
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
-	-

MU.p	smíšené nezastavěného území – přírodní priority

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé travní porosty, orná půda
- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení
- druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
-	-

MU.s	smíšené nezastavěného území – sportovní využití	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · převažující podíl zeleně bez rozlišení **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · trvalé travní porosty, orná půda · pěší cesty, přírodní cyklostezky, cyklotrasy a vyhlídkové terasy jen jako přírodní úpravy · trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch · stávající motokrosový areál podmínečně přípustný jen a výlučně v Krásné Lípě východ **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** · **bez trvalých nadzemních staveb** · skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení · druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace · oplocení možné pro motokros	
	MAX. VÝŠKA **-**	**MIN. % ZELENĚ** **-**

ÚSES	Územní systém ekologické stability	
Plochy pro územní systém ekologické stability		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) · příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou · drobné vodní plochy a toky **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, · v biokoridorech podélné umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES · neprůchodného oplocení či ohrazení. · výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů		**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **VD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 2	Výhybny na komunikaci III/00730 do Suchdola	Suchdol u Křimova
VD 3	Otočka bus se zastávkou bus	Suchdol u Křimova
VD 4	Úsek místní komunikace Strážky jih	Strážky u Křimova
VD 5	Úsek místní komunikace Domina východ	Domina

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Opatření pro snižování ohrožení v území **VK**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VK 1	Nová plocha izolační zeleně podél III/25114 v Křimově	Křimov
VK 2	Nová plocha izolační zeleně podél III/25114 ve Strážkách sever	Strážky u Křimova
VK 3	Nová plocha izolační zeleně podél I/7 ve Strážkách jih	Strážky u Křimova

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná stavby občanského vybavení **PO**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
PO 2	Sportovní plocha Křimov rozšíření	Křimov
PO 3	Sportovní plocha Suchdol	Suchdol u Křimova
PO 4	Sportovní plocha Domina	Domina
PO 5	Rozšíření sportovní plochy v Klásné Lípě	Krásná Lípa u Křimova

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:

označení	Popis budoucího využití	název k.ú.
R.1	Územní rezerva pro bydlení BV- západ	Křimov
R.2	Územní rezerva pro zeleň ZO	Křimov

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

Označ. ÚS	název	cíle studie
ÚS.1	Strážky jih	Prověřit založení větší lokality bydlení s veřejnými prostranstvími
ÚS.2	Křimov střed	Prověřit revitalizaci veřejných prostranství v centrálních pozicích obce
ÚS.3	Domina východ	Prověřit založení větší lokality bydlení s veřejnými prostranstvími i komerční vybaveností

Územní studie bude pořízena na základě schváleného Zadání ÚS, veřejně projednána posléze schválena zastupitelstvem obce a i pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 31.12.2027.**

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury
- požadavky na možnou lokalizaci objektů
- požadavky na parter, rozsah a především umístění veřejné zeleně , příp. požadavky na etapizaci.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Výsluní označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:
stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu).

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 42 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
N1a	Výkres základního členění	1:5 000
N1b	Výkres základního členění	1:5 000
N2a	Hlavní výkres	1:5 000
N2b	Hlavní výkres	1:5 000
N2c	Hlavní výkres – výřezy místních částí	1:2 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000